



## INTISARI

Agunan merupakan salah satu faktor untuk mendapatkan kepercayaan terhadap bank atas dana yang diberikan dengan tujuan apabila terjadi kemacetan, agunan dapat dijadikan alternatif pembayaran. Agunan yang biasa dipakai berupa *real property*. Penilaian ini dilakukan untuk mengestimasi Nilai Pasar Ruko dua lantai dengan luas tanah 187 m<sup>2</sup> dan luas bangunan ±245 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Kolonel Sugiono No. XXX Yogyakarta dengan tujuan penilaian untuk penjaminan utang. Pendekatan yang dipakai yaitu pendekatan pasar dan pendekatan biaya. Dari kedua pendekatan yang dipakai menghasilkan Nilai Pasar ruko sebesar Rp3.091.803.400,00 (Tiga Miliar Sembilan Puluh Satu Juta Delapan Ratus Tiga Ribu Empat Ratus Rupiah) didapat dari hasil rekonsiliasi pendekatan pasar sebesar Rp3.092.407.000,00 (Tiga Miliar Sembilan Puluh Dua Juta Empat Ratus Tujuh Ribu Rupiah) dan pendekatan biaya Rp3.090.898.000,00 (Tiga Miliar Sembilan Puluh Juta Delapan Ratus Sembilan Puluh Delapan Ribu Rupiah), sehingga diperoleh Nilai Likuidasi ruko sebesar Rp2.164.262.000,00 (Dua Miliar Seratus Enam Puluh Empat Juta Dua Ratus Enam Puluh Dua Ribu Rupiah).

Kata kunci: Penilaian, Agunan, Pendekatan Pasar, Pendekatan Biaya, Nilai Pasar.



## **ABSTRACT**

*Collateral is one of the factors to get trust toward the bank on provide the funds with the purpose which is given in case if there is bad debts, therefore the collateral could be used as an alternative payment. The collateral used in this form is Real Property. This valuation is conducted to estimate the market value of a two floors shop with 187 m<sup>2</sup> land area and ±245 m<sup>2</sup> building area which is located at Jalan Kolonel Sugiono No. XXX Yogyakarta with the purpose of assessment as a debt collateral. The approach used in this valuation are Market Approach and Cost Approach. Based on those two methods used in the valuation, the Market Value for the two-floors shop is Rp3.091.803.400,00 (Three Billion Ninety-One Million Eight Hundred Three Thousand and Four Hundred Rupiah) obtained from the reconciliation of the Market Approach Rp3.092.407.000,00 (Three Billion Ninety-Two Million and Four Hundred Seven Thousand Rupiah) and the Cost Approach Rp3.090.898.000,00 (Three Billion Ninety Million and Eight Hundred Ninety-Eight Thousand Rupiah), so that the value of shop house liquidity is obtained Rp2.164.262.000,00 (Two Billion One Hundred Sixty-Four Million and Two Hundred Sixty-Two Thousand Rupiah).*

*Keywords: Appraisal, Collateral, Market Approach, Cost Approach, Market Value.*